



## PROGETTO

### *“SORRADILE”*

#### *“COMUNITA' OSPITALE SUL LAGO OMODEO”*

**UN MODELLO INNOVATIVO DI OFFERTA TURISTICA  
BASATO SULLA VALORIZZAZIONE DEL BORGO, DEL  
LAGO E DELLA SUA COMUNITA' COME DESTINAZIONE.**

Il progetto nasce da un'analisi attenta dello stato di fatto della situazione sociale ed economica in cui versa Sorradile e tutti i piccoli Borghi del Barigadu e del Guilcier.

E' una risposta ad una serie di criticità che caratterizzano la vita della Comunità Sorradilese, ovvero, la popolazione in costante diminuzione; la chiusura delle scuole (materne - medie) per il basso numero di alunni; le strutture commerciali quasi inesistenti, per mancanza di mercato; agricoltura quasi completamente abbandonata; unità abitative, edifici storici, in gran parte non utilizzate o sottoutilizzate.

Il progetto deve avere il merito di dotare il paese di importanti infrastrutture, consentendo, non solo il recupero delle unità abitative vuote, dei pregevoli edifici, ma deve costituire, soprattutto, uno strumento che garantisca il recupero sociale, umano e della qualità della vita, creando così i presupposti per l'esperienza di Sorradile "*Borgo Turistico*" e della conseguente realizzazione di un'azione altamente innovativa di una "*Rete Ricettiva Diffusa*", per la creazione di un prodotto turistico a servizio della valorizzazione della risorsa *Lago Omodeo*. E' indispensabile che il progetto coinvolga l'Unione dei Comuni del Barigadu e del Guilcier per la costituzione di una rete dei borghi "*per fare vacanza*" abbinando, Centro Benessere(Terme), recupero urbano, ricettività, sport(campo da golf, cavallo, attività acquatiche, tempo libero, pesca, etc.), cultura, storia, enogastronomia, tradizioni, assistenza agli anziani, dando vita ad un sistema collegato, capace di cambiare la direzione di sviluppo dei due territori, creando, infine, positivi risultati economici ed una migliore qualità della vita per i propri abitanti e per i turisti.

Il dispositivo locale di ospitalità e, quindi, i relativi servizi sono unitari ed integrati, favorendo in questo modo una maggiore efficienza ed importanti economie di scala.

La gestione è professionale ma non standardizzata, l'ospite è al centro dell'organizzazione e sono privilegiate le relazioni interpersonali.

L'offerta e la gestione esprimono uno stile riconoscibile della nostra comunità - con peculiarità di valorizzazione delle caratteristiche sociali, culturali e territoriali della nostra realtà. Sorradile e la "*Sua Comunità Ospitale*" costituiscono *un unicum*, ogni offerta, pertanto, è originale e distinguibile.

L'offerta possiede componenti nuove ed aggiuntive, rispetto ai tradizionali sistemi turistici locali, ovvero: i valori emozionali, l'inclusione sociale del contesto umano del luogo, servizi fortemente personalizzati e una "*tastiera*" polisensoriale sulla quale l'ospite trascorre la sua permanenza in loco (storia, ambiente, gusto, arte, feste, spettacoli, ecc.).

Un marchio (Borghi Autentici) ormai affermato e diffuso, che esprime un "*sistema*" nazionale di luoghi, di specificità ed un contenuto molto condiviso tra la pubblica opinione.

Il Sistema Nazionale Borghi autentici costituisce, altresì, un formidabile circuito di funzione turistica nell'ambito del quale è possibile organizzare "*pacchetti*" di offerta diversificata ed integrata da valorizzare su vasta scala territoriale.

Il promotore locale del progetto *“Comunità Ospitale”* è il Comune di Sorradile. Attraverso questa iniziativa l'Amministrazione Comunale affronta un percorso integrato per la riqualificazione e la valorizzazione del centro storico, il miglioramento dell'ambiente, l'efficienza energetica, la promozione ed il potenziamento delle capacità produttive locali, lo sviluppo di servizi di prossimità, la valorizzazione delle risorse culturali e dell'identità della comunità di Sorradile e l'introduzione, nell'organizzazione urbana, di nuove tecnologie per migliorare i servizi ai cittadini.

Sulla base di questo presupposto l'Amministrazione comunale promuove lo studio di fattibilità del progetto *“Rete Ricettiva Diffusa”* nel proprio territorio e, successivamente, in base alle opzioni strategiche derivanti dalla fattibilità, deciderà di divenire artefice della costituzione e sviluppo di una *“Società Operativa Locale”* (S.O.L.) Borghi Autentici.

La S.O.L., essendo l'Organismo Economico attuatore del progetto, provvederà ad acquisire il possesso degli immobili nei quali realizzare le residenze turistiche della rete ricettiva diffusa ed i servizi accessori, mediante acquisto definitivo, oppure mediante acquisizione del diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 C.C. (della durata minima di 25 anni). Naturalmente, la S.O.L. è partecipata fino al 51% del capitale sociale da enti ed istituzioni pubbliche del territorio (Comune, Unione dei Comuni, Provincia, Regione, Consorzi di Comuni ecc.), mentre, il restante 49% viene in seguito offerto ai soggetti privati che, in genere, sono operatori del settore e che partecipano e/o condividono la strategia di sviluppo locale impostata.

La strada della sostenibilità ed il futuro della progettualità di recupero e di valorizzazione dei Borghi passa attraverso il ricorso al finanziamento pubblico di origine Nazionale e Comunitario.

Il Dipartimento per lo sviluppo e la coesione economica ha predisposto il Programma Interregionale per gli otto poli di sviluppo, dove si concentreranno i fondi FAS sino al 2015; dei 25 mld di euro, l'85% andranno al Mezzogiorno, il 15% al Nord. E' indispensabile, inoltre, richiamare l'attenzione del mondo imprenditoriale e finanziario per favorire l'avvio dei processi di valorizzazione dei Borghi.

**E - COSA FARE PER FAR PARTIRE IL PROGETTO DI  
FATTIBILITA' DELLA RETE RICETTIVA DIFFUSA**

Le prime fasi di impostazione e lancio del progetto, per realizzare il nuovo prodotto della rete ricettiva diffusa nell'ambito della "Comunità Ospitale" sono le seguenti:

a. Incontro preliminare tra l'Amministrazione locale e l'assistenza tecnica dell'Associazione Borghi Autentici d'Italia, per approfondire il progetto ed inquadrare le prospettive dello stesso, in termini strategici e di fattibilità operativa.

b. Conferenza pubblica in loco, rivolta alla comunità locale (con particolare riferimento ai cittadini, proprietari di immobili che potrebbero mettere le loro unità abitative a disposizione del progetto), indetta dall'Amministrazione e con la presenza di un incaricato dell'assistenza tecnica dell'Associazione. L'incontro è finalizzato ad illustrare le ragioni strategiche e l'impianto del progetto e, contemporaneamente, a sollecitare la presentazione di manifestazioni d'interesse per la disponibilità degli immobili;

c. Emanazione, a cura dell'Amministrazione Comunale, di un "invito pubblico a manifestare interesse", per la valutazione e/o disponibilità di immobili, rivolto ai cittadini del Borgo (pubblicazione della durata di un mese).

d. Nel caso in cui le "Manifestazioni d'interesse" giunte all'Amministrazione fossero in un numero congruo (almeno 15 immobili per poter valutare un minimo di 30/40 residenze), un'unità dell'assistenza tecnica dell'Associazione eseguirà una valutazione preliminare degli edifici per verificare le pre-condizioni di fattibilità del progetto. In caso di positiva valutazione preliminare, l'Amministrazione potrà definitivamente decidere se avviare o meno lo studio di fattibilità che costituisce la premessa per la messa a punto del nuovo sistema di offerta turistica "Comunità Ospitale". A conclusione dello studio di fattibilità l'Amministrazione potrà definire e decidere se promuovere la costituzione della S.O.L. (Società Operativa Locale), oppure partecipare ad una S.O.L. già operativa, allo scopo di implementare la realizzazione del progetto nelle sue successive fasi di ingegneria finanziaria e di attuazione fisica ed organizzativa. -